JANEGI HOUSE SDN BHD

lwn.

CIMB BANK BHD

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, MELAKA
ABDUL KARIM JALIL PK
[RAYUAN SIVIL NO: 12B NCvC-13-01-2012]
31 JANUARI 2013

KEBANKRAPAN: *Kapasiti si bankrap - Perolehan harta - Kekompetenan - Sama ada berkompeten untuk mengurus dan mengendalikan akaun bank - Sama ada berkompeten untuk menjalankan aktiviti-aktiviti yang menghasilkan pendapatan - Akta Kebankrapan 1967, ss. 38, 48, 49 & 55*

PERBANKAN: *Bank dan pelanggan - Pelanggan seorang bankrap - Cek dikeluar atas nama pelanggan yang bankrap sebagai payee - Tanggungjawab bank - Sama ada wajib membuat pembayaran - Sama ada bertanggungan membekukan akaun si bankrap - Akta Kebankrapan 1967 ss. 38, 48, 49 & 55*

TORT: *Kecuaian - Konversi - Bank dan pelanggan - Pelanggan seorang bankrap - Pelanggan dibenar berurusan dengan akaun selepas kebankrapan - Sama ada bank melanggar tanggungan berjaga-jaga - Sama ada cuai - Sama ada melakukan konversi*

Pada 4 Februari 2005, plaintif/perayu di sini telah memeterai satu perjanjian dengan seorang bernama Teo untuk membeli beberapa hartanah milik Teo. Pada waktu material, hartanah dicagar kepada bank defendan/responden sebagai sekuriti kepada pinjaman yang diberikan oleh defendan kepada Teo pada tahun 1996. Teo apapun adalah seorang bankrap sejak 10 Ogos 2000. Fakta menunjukkan bahawa semasa perjanjian, plaintif telah membayar kepada Teo sejumlah RM80,000, melalui satu cek berpalang ('cek Alliance') sebagai deposit. Pada 5 Februari 2005, Teo telah memasukkan cek Alliance ke dalam akaun semasanya di bank defendan. Walaupun begitu, dua hari kemudian, pada 7 Februari 2005, Teo telah mengeluarkan kesemua jumlah tersebut dari akaunnya. Sementara itu, plaintif telah memohon penyata penebusan harta daripada defendan, namun permohonannya ditolak melalui surat bertarikh 13 Mei 2005 atas alasan bahawa Teo seorang bankrap, dan kebenaran Ketua Pengarah Insolvensi ('KPI') diperlukan sebelum pelepasan gadaian hartanah boleh dibuat oleh defendan. Walaupun sudah mengetahui mengenai

A status kebankrapan Teo, plaintif tidak berbuat apa-apa mengenai kebenaran KPI tersebut. Teo gagal membayar balik pinjamannya dan berikutnya, defendan telah melelong hartanah kepada pihak ketiga. Plaintif mengatakan bahawa defendan telah melakukan tort kecuaian dan konversi terhadapnya, dan kerana itu telah memfail
B tindakan di Mahkamah Sesyen menuntut, antara lain, pembayaran balik RM80,000 kepadanya. Adalah pendirian plaintif bahawa defendan menyedari tentang kebankrapan Teo sejak 2001 lagi, dan dengan itu berkewajipan membekukan akaun Teo atau tidak membenarkan Teo membuat pengeluaran pada 7 Februari 2005.
C Dikatakan juga bahawa defendan bertanggungan tetapi gagal meremitkan wang tersebut kepada KPI yang berhak ke atasnya. Mahkamah Sesyen menolak tuntutan plaintif dan plaintif merayu ke Mahkamah Tinggi. Persoalan penting yang berbangkit adalah sama ada defendan berkewajipan di sisi undang-undang untuk
D membekukan akaun pelanggannya yang bankrap seperti Teo, dan menghalangnya dari membuat apa-apa transaksi ke atas akaun tersebut.

Diputuskan (menolak rayuan; mengesahkan keputusan
E **Mahkamah Sesyen):**

(1) Pembekuan akaun bank seseorang pelanggan yang diisytiharkan bankrap bukan sesuatu yang diwajibkan atau menjadi piawaian am semua bank di Malaysia. Atas alasan ini sahaja, hujahan
F plaintif bahawa adanya tugas berjaga-jaga untuk membekukan akaun Teo tumbang. (perenggan 12)

(2) Apabila seseorang diisytiharkan bankrap, dia tidak lagi bebas dalam pengurusan kewangannya dan akan tertakluk kepada larangan, sekatan dan kesalahan di bawah Akta Kebankrapan
G 1967 ('Akta'). Pentadbiran hal ehwal kewangannya akan diambil alih oleh KPI dan tertakluk kepada pengecualian s. 48(1)(a) Akta, semua hartanya akan terletak hak kepada KPI untuk ditadbir, direalisasikan dan diagihkan kepada pemiutangnya. (perenggan 14)

H

(3) Seksyen 48 Akta memperuntukkan jenis atau bentuk harta yang boleh dibahagikan. Apapun, apa yang terjumlah kepada harta yang diperoleh semasa kebankrapan tidak ditakrifkan oleh Akta. Namun begitu, dengan adanya peruntukan s. 48, dibaca
I bersama ss. 38 dan 49 Akta, jelas bahawa seseorang bankrap boleh antara lain menjalankan aktiviti yang boleh mendatangkan pendapatan dan memperoleh harta. Persepsi berkenaan dengan

ketiadaan peluang kedua bagi orang-orang bankrap sebenarnya meleset. Untuk mengatakan apabila seseorang itu diisytiharkan bankrap maka dia tidak boleh lagi memasuki kontrak, bekerja, memperoleh pendapatan dan membuka atau meneruskan apa-apa akaun bank, adalah *ipso facto* tidak tepat. (perenggan 15 & 16)

(4) Di bawah peruntukan s. 55(5) Akta, defendan mempunyai tanggungjawab-tanggungjawab tertentu kepada KPI berhubung dengan hal ehwal pentadbiran kebankrapan pelanggan-pelanggan mereka. Bagaimanapun, peruntukan ini tidak menyatakan sesuatu akaun bank seorang pelanggan bank yang bankrap itu semestinya dibekukan. (perenggan 18)

(5) Defendan boleh, jika mahu menguatkuasakan sekuriti yang dicagar, mengambil tindakan berdasarkan surat cara sekuriti itu sama ada secara lelongan ataupun melalui penjualan triti persendirian, jika dibenarkan oleh surat cara sekuriti, Kanun Tanah Negara atau Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012. Namun, memandangkan Teo seorang bankrap, dan selaras dengan kehendak s. 55(5), adalah tidak salah, dan malah munasabah, untuk defendan meminta kebenaran KPI sebelum menimbang untuk menjalankan kuasanya untuk berurusan dengan sekuriti berkenaan. (perenggan 21)

(6) Memandangkan plaintif tidak mahu mendapatkan kebenaran daripada KPI seperti diminta oleh defendan, dan Teo pula telah mungkir dalam pembayaran pinjaman banknya, maka defendan dengan betulnya telah melelongkan sekuriti berkenaan pada 8 Mei 2009. Ianya mengikut bahawa dakwaan plaintif bahawa berlaku salah representasi, dan kerana itu kecuaian dan kelalaian di pihak bank, adalah meleset. (perenggan 21)

(7) Sebagai bank pemungut, salah satu dari tugas defendan adalah untuk memungut cek untuk akaun pelanggannya, lebih-lebih lagi cek berpalang. Plaintif bukan merupakan pelanggan defendan. Pelanggan defendan adalah Teo dan tidak dinafikan bahawa cek berkenaan dikeluarkan atas nama Teo sebagai payee. Maka itu defendan, dalam melepaskan pembayaran, telah bertindak dengan sewajarnya dan selaras dengan tanggungjawabnya sebagai bank pemungut dan agen kepada Teo, pelanggannya. (perenggan 22)

(8) Untuk berjaya dalam tindakan tort konversi, perlu ditunjukkan bahawa seseorang itu mengendalikan sesuatu barangan yang bukan kepunyaannya dengan cara yang bertentangan dengan hak pemilik sebenar dan dengan itu menghalang pemilik sebenar dari menggunakan atau memilikinya. Dalam kes ini, transaksi yang dicabar tidak melibatkan apa-apa penipuan, salah guna atau penggunaan yang bertentangan dengan pemilik sebenar cek yang dipersoalkan. Cek dikeluarkan kepada dan hanya untuk Teo dan bukan orang lain dan Teo berhak ke atas cek tersebut sebagai pemilik sebenar. (perenggan 27)

Kes-kes yang dirujuk:

Abu Bakar Jaafar & Anor v. Malayan Banking Bhd [1991] 1 CLJ 492; [1991] 2 CLJ (Rep) 247 HC ***(dirujuk)***

Agroco Plantation Sdn Bhd & Anor v. Besharapan Sdn Bhd & Ors [1998] 5 CLJ 19 HC ***(dirujuk)***

Nelson & Ors v. Larholt [1948] 1 KB 330 ***(dirujuk)***

Oriental Bank Of Malaysia v. Rubber Industry (Replanting) Board [1957] 1 LNS 50 HC ***(dirujuk)***

Sunder Lal and Anor v. Benarsi Dass and Ors AIR 1939 All ER 401 ***(dirujuk)***

United Malayan Banking Corp Bhd v. Kek Tet Huat & Ors [1990] 1 CLJ 429; [1990] 1 CLJ (Rep) 301 SC ***(dirujuk)***

Yap Moi v. Hong Leong Bank Bhd [2002] 3 CLJ 562 CA ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:

Bankruptcy Act 1967, ss. 2, 8(2), 12(4), 38, 40, 48(1)(a), 49, 52, 54, 55(5), 109(m)(i)

Bankruptcy Act [Sing], s. 77

Sumber-sumber yang dirujuk:

Poh Chu Chai, *Law of Banking*, 3rd edn, p 590

Bagi pihak plaintif/perayu - Amy Yeo Siok Hui; T/n Amy Yeo & Assocs
Bagi pihak defendan/responden - Lee Tze Jiun; T/n Zairina Loh & Wong

Dilaporkan oleh Wan Sharif Ahmad

PENGHAKIMAN

Abdul Karim Jalil PK:

[1] Dalam rayuan ini JANEGI HOUSE SDN BHD (perayu/plaintif) telah merayu terhadap keputusan Hakim Mahkamah Sesyen yang bijaksana (hakim bicara) pada 20 Disember 2011 yang telah menolak tuntutan mereka terhadap CIMB BANK BERHAD

(responden/defendan) untuk dibayar balik jumlah sebanyak RM80,000, faedah kerugian atas penggunaan jumlah tersebut pada kadar 8% setahun dari tarikh 7 Februari 2005 ie, tarikh penerimaan wang perayu sehingga tarikh penghakiman atau penyelesaian, ganti rugi RM4000 sebagai kos mempertahankan kaveat perayu terhadap penawar yang berjaya membeli hartanah berkenaan dan kos. Seperti diperjelaskan dalam penyata tuntutan mereka, perayu telah mengambil tindakan ini terhadap responden berdasarkan kausa tindakan kecuaian dan atau konversi. Saya telah mendengar rayuan ini dan menolaknya pada 26 September 2012 dengan kos sebanyak RM3000. Perayu kini merayu terhadap keputusan itu dan berikut merupakan alasan penghakiman saya.

[2] Untuk menghayati kausa tindakan di atas dan isu-isu yang ditimbulkan oleh perayu dalam mencabar keputusan hakim bicara, pembentangan fakta-fakta latar belakang berikut adalah penting.

Latar Belakang Ringkas

[3] Berdasarkan ikatan-ikatan dokumen yang telah dipersetujui (ikatan A, B, dan C) dan keterangan yang telah dikemukakan semasa perbicaraan penuh, fakta-fakta berikut, setakat yang berkaitan di peringkat ini, boleh dikatakan telah diakui atau dibuktikan:

(a) Perayu ialah sebuah syarikat berdaftar yang beralamat di No. 54, Jalan Tokong Melaka.

(b) Responden, yang pada masa itu dikenali sebagai Southern Bank Berhad, ialah sebuah sebuah bank berlesen yang mempunyai alamat di Level 7, No. 49 Jalan Lekiu, SBB Building, 50552 Kuala Lumpur dan mempunyai cawangan-cawangan di 9G, Arab-Malaysian Business Center, Jalan Tuanku Munawir, 7000 Seremban dan Ampangan, Negeri Sembilan.

(c) Teo Eng Pau, (No. K/P: 540418-0405233) (Teo) yang beralamat di 165, Taman Ampangan, Jalan Kuala Pilah, 70400 Seremban, merupakan tuan punya berdaftar ke atas tiga keping hartanah iaitu GM 54 Lot 1309, Mukim Tanjung Perak, Daerah Melaka Tengah, Negeri Melaka; GM 133 Lot 1308, Mukim Tanjung Minyak, Daerah Melaka Tengah, Negeri Melaka; dan, GM 132 Lot 132 Lot 1307, Mukim Tanjung Minyak, Daerah Melaka Tengah, Negeri Melaka (hartanah berkenaan).

(d) Pada 20 November 1996 Teo telah bersetuju menerima tawaran Ban Hin Lee Bhd (pendulu defendan) bertarikh 18 November 1996 bagi kemudahan kredit berjumlah RM500,000 (akaun bernombor 1007050580). Hartanah berkenaan telah disandarkan sebagai sekuriti bagi pinjaman tersebut dan kemudiannya didaftarkan di bawah Gadaian Pershn No. 8020/1996 Jilid 268 Fol 21 bertarikh 14 September 2000 (gadaian defendan).

(e) Pada 4 Februari 2005 perayu telah memasuki satu perjanjian untuk membeli hartanah berkenaan daripada Teo dengan harga belian sebanyak RM800,000.

(f) Susulan daripada itu perayu telah membayar deposit 10% harga belian tersebut sebanyak RM80,000 kepada Teo pada 5 Februari 2005 melalui cek berpalang (cek Alliance) bernombor 073681 bertarikh 4 Februari 2005. Cek ini kemudiannya dimasukkan oleh Teo ke dalam akaun semasanya bernombor 1095004739 di bank responden. Pada 7 Februari 2005 Teo mengeluarkan keseluruhan jumlah tersebut daripada akaunnya.

(g) Pada masa perjanjian itu dimasuki, perayu sedar bahawa hartanah berkenaan telah dicagarkan kepada responden. Selaras dengan perjanjian jual beli tersebut, peguam perayu dan Teo melalui surat mereka bertarikh 5 Februari 2005 dan 11 April 2005 sewajarnya telah memohon penyata penebusan harta untuk hartanah berkenaan daripada responden. Bagaimanapun pada 13 Mei 2005 peguam responden telah memaklumkan peguam perayu bahawa oleh kerana Teo ialah seorang bankrap kebenaran Ketua Pengarah Insolvensi diperlukan untuk membolehkan responden mengeluarkan penyata penebusan dan pelepasan gadaian hartanah berkenaan.

(h) Susulan daripada pemakluman di atas, perayu melalui surat peguamnya bertarikh 3 Jun 2005 telah memberi notis kepada responden supaya tiada pengeluaran boleh dibuat oleh Teo daripada akaunnya tanpa kebenaran Ketua Pengarah Insolvensi. Selanjutnya, perayu meminta "if your client could confirm whether Mr Teo has such authorization or whether the sum is still in the account in order for us to apply to the Director General of Insolvency for further directions on the same".

(i) Responden melalui surat peguamnya bertarikh 25 Ogos 2005 memaklumkan "We write to inform you that Mr Teo Eng Pau has on the 4th February 2005 deposited the sum of RM80,000 into his current Account No. 1095004739 *via* a local cheque and the same was withdrawn by him on 7 February 2005". Selanjutnya menyatakan "We are instructed that during the said period our client has no notice that any drawing from the said account must be authorized by the Director General of Insolvency". A B

(j) Oleh kerana gagal mendapat persetujuan responden, perjanjian jual beli hartanah berkenaan tidak dapat diteruskan antara perayu dengan Teo. Perayu telah cuba mendapat kembali wang deposit RM80,000 daripada Teo dan responden tetapi gagal. C

(k) Teo pula telah mungkir dalam membuat pembayaran pinjamannya. Responden kemudiannya telah melelong hartanah berkenaan kepada Happy Summit Sdn Bhd pada 8 Mei 2009. D

(l) Teo telah diisytiharkan sebagai seorang bankrap melalui Perintah Penerimaan dan Perintah Penghukuman oleh Mahkamah Tinggi Seremban pada 10 Ogos 2000. E

(m) Perayu telah memfailkan bukti hutang bagi jumlah RM80,000 di Jabatan Insolvensi Malaysia pada 29 September 2011 tetapi telah ditolak kerana keberhutangan itu telah berlaku selepas Teo telah dibankrapkan. F

Fakta-fakta lain akan disentuh dalam huraian selepas ini.

Ulasan Mahkamah

G

[4] Saya telah meneliti dan mempertimbangkan keterangan dalam rekod rayuan, penghujahan kedua-dua pihak, bertulis dan lisan, serta keputusan hakim bicara yang bijaksana dan berpendapat bahawa rayuan ini harus ditolak. Penghujahan dan isu yang ditimbulkan oleh pihak-pihak akan disentuh dalam huraian penghakiman ini. H

[5] Saya berpendapat isu utama dan menjadi penentu dalam rayuan ini ialah sama ada responden bertanggungjawab atau mempunyai tugas untuk berjaga-jaga untuk membekukan akaun Teo apabila dia diisytiharkan sebagai bankrap? Perayu menghujahkan I

bahawa responden harus membekukan akaun Teo kerana telah mengetahui sejak dari tahun 2001 dan 2003 lagi akan kebankrapannya. Diperkatakan lagi bahawa responden seharusnya dapat menjangka bahawa kegagalan bertindak sedemikian boleh mendatangkan kerugian kepada perayu. Bagaimanapun, perayu tidak dapat menunjukkan adanya perundangan atau piawaian, sama ada perbankan atau Akta Kebankrapan 1967, yang memperuntukkan atau menyatakan bahawa setiap bank diwajibkan atau dikehendaki membekukan semua akaun pelanggannya apabila mengetahui mereka telah diisytiharkan bankrap. Dalam erti kata yang lain sama ada akaun mana-mana pelanggan bank yang telah diisytiharkan bankrap akan dibekukan secara automatik? Peguam perayu merujuk kepada pandangan dalam buku *Law of Banker and Customer*, 5th edn oleh Poh Chu Chai, pengarang, yang menyatakan:

> C. NOTICE OF CUSTOMER'S BANKRUPTCY
>
> To obtain protection under section 77(3) of the Bankruptcy Act, a person transacting with a bankrupt has to show that he has no notice of the bankruptcy petition and the transaction is carried out in good faith and for valuable consideration. The principle behind section 77(3) is similar to that embodied in section 54 of the former Bankruptcy Act. A banker who has notice of a customer's bankruptcy continues to deal with the customer at his own risk. A banker should freeze a customer's account the moment he has notice of a customer's bankruptcy. In *Ponsford, Baker & Co. v. Union of London and Smith's Bank Ltd.*, the English Court of Appeal decided that a banker is entitled to suspend dealings with a customer once he was aware that a customer had committed an act of bankruptcy.

[6] Harus dicatatkan bahawa peruntukan s. 77 di atas merupakan peruntukan dalam Akta Kebankrapan Singapura yang tidak ada dalam Akta Kebankrapan 1967 Malaysia. Jika ada yang hampir dengannya ialah s. 54 Akta Kebankrapan 1967. Tetapi peruntukan itu khusus untuk melindungi transaksi *bona fide* tertentu tanpa notis dan sebelum perintah penerimaan diberikan. Peruntukan s. 54 ini tidak terpakai dalam kes dalam rayuan ini. Jika diperhatikan pandangan pengarang buku tersebut hanya mengesyorkan pembekuan. Begitu juga dengan kes *Ponsford* yang dirujuk di mana perkataan yang digunakan ialah "is entitled" iaitu memberi kuasa kepada pihak bank bertindak untuk melindungi kepentingan mereka. Di Malaysia, jika diperhatikan daripada

keputusan kes *Abu Bakar Jaafar & Anor v. Malayan Banking Bhd* [1991] 1 CLJ 492; [1991] 2 CLJ (Rep) 247; [1991] 2 MLJ 487, walaupun kes masih di peringkat notis kebankrapan, bank diputuskan mempunyai budi bicara untuk membekukan akaun pelanggan yang diserahkan dengan notis kebankrapan. Dalam kes *Abu Bakar* itu pihak bank dengan itu "is entitled" untuk bertindak sama seperti dalam kes *Ponsford*, *supra*. Namun keputusan dan pandangan pengarang tersebut tidak menyatakan bahawa bank berkewajipan atau hendaklah membekukan secara automatik atau as a matter of course. Pandangan dan keputusan kes *Ponsford* lebih kepada melindungi kepentingan si piutang jika si berhutang itu kemudiannya diisytiharkan bankrap, satu kedudukan yang serupa untuk transaksi yang terjatuh dalam kategori s. 52 Akta Kebankrapan 1967, atau melindungi pihak-pihak berkenaan dalam transaksi di bawah s. 54 Akta Kebankrapan 1967. Seperti dikatakan, ini bukannya senario dalam kes dalam rayuan ini dan pergantungan kepada pandangan tersebut tidak ketepatan.

[7] Ketiadaan amalan atau piawaian ini dibuktikan daripada saksi-saksi pegawai bank oleh kedua-dua pihak semasa memberi keterangan dalam perbicaraan. SP1 ialah pengurus operasi dan perkhidmatan di Alliance Bank Melaka dan telah berkhidmat di bank itu selama 25 tahun. Semasa ditanya dalam pemeriksaan utamanya tentang penutupan akaun pelanggan yang diisytiharkan bankrap, SP1 menyatakan:

> Sekiranya seorang itu bankrap, biasanya kita terima notis diberi Jabatan Insolvensi, kami akan tutup akaun.
>
> Jika bank diberitahu oleh OA Office atau oleh Ibu Pejabat Bank bahawa pemegang akaun telah bankrap, kami akan tutup akaun dan transfer duit di dalam akaun Jabatan Insolvensi.
>
> Jika dapat tahu tentang kebankrapan itu secara gazette atau iklan dalam akhbar, kami akan dapatkan arahan dan kepastian dari head office atau Insolvensi Office.

[8] Semasa ditanya dalam pemeriksaan balasnya, SP1 menyatakan:

> Saya tidak pernah kerja di Southern Bank dan CIMB Bank dan says tidak boleh bercakap tentang bagaimana kedua-dua bank itu berurusan dengan pemegang akaun yang bankrap.

[9] Kedudukan ketiadaan keseragaman dari segi amalan ini dikatakan juga oleh saksi responden iaitu SD1. SD1 ialah seorang Pengurus Cawangan responden, Seremban dan telah berkhidmat dengan responden sejak 1986, lebih kurang 25 tahun sebagai pegawai bank. Berkenaan pembekuan akaun pelanggan mereka yang diisytiharkan bankrap, SD1 menyatakan:

> A6: Sepatutnya apabila seorang pemegang akaun bank dihukum sebagai bankrap, maklumat tersebut akan dimaklumkan oleh Jabatan Insolvensi Malaysia kepada ibu pejabat bank melalui surat yang mengandungi senarai nama-nama si bankrap.
>
> Kemudian ibu pejabat Bank akan memaklumkan semua cawangan Bank dan cawangan-cawangan masing-masing akan membuat semakan sama ada bankrap-bankrap tersebut yang disenaraikan dalam surat Jabatan Insolvensi Malaysia tersebut mempunyai akaun dengan cawangan tersebut. Sekiranya ada, cawangan Bank tersebut akan membekukan akaun tersebut.
>
> Q8: Adakah Bank membekukan akaun pelanggannya berdasarkan iklan notis kebankrapan di surat khabar atau warta negara?
>
> A8: Tidak.
>
> Q9: Kenapa tidak?
>
> A9: Pembekuan akaun berdasarkan maklumat dari iklan surat khabar dan warta bukan polisi pihak Bank. Pihak Bank hanya boleh membekukan akaun seorang pelanggan jika Jabatan Insolvensi Malaysia mengisukan surat kepada Bank yang menyenaraikan namanya sebagai seorang bankrap.
>
> Q11: Mengapakah Responden membenarkan Teo Eng Pau tersebut mengeluarkan wang sebanyak RM80,000.00 tersebut pada 7/2/2005 walaupun Teo Eng Pau telah dihukum bankrap pada 10/8/2000?
>
> Q11: Memandangkan Responden tidak mempunyai rekod yang menunjukkan bahawa ibu pejabat Bank telah menerima surat daripada Jabatan Insolvensi Malaysia yang memaklumkan bahawa Teo Eng Pau telah dihukum bankrap pada segala masa yang matan dan Perayu tidak dapat menunjukkan terdapatnya surat daripada Jabatan Insolvensi Malaysia, saya berpendapat bahawa itulah sebab akaun Teo Eng Pau tidak dibekukan dan wang tersebut dikeluarkan.

[10] Bagaimanapun semasa pemeriksaan balas, SD1 telah menyatakan: A

> S: Setuju bahawa sekiranya Southern Bank ketika itu diberitahu pada 20 Ogos 2001 bahawa Teo Eng Pau seorang bankrap, akaun Teo Eng Pau seharusnya dibekukan dan baki wang di dalam akaun dihantar kepada Jabatan Insolvensi Malaysia? B
>
> J: Setuju.
>
> S: Saya katakan sekiranya akaun Teo Eng Pau tidak dibekukan, ia adalah kelalaian bank? C
>
> J: Tidak setuju.

[11] Namun semasa di pemeriksaan semula SD1 menegaskan:

> S: Kenapa bank tidak bekukan akaun bank Teo Eng Pau walaupun peguam cara bank mempunyai dokumen ini? D
>
> J: Di cawangan, kita hanya akan bekukan akaun pelanggan apabila kita mendapat arahan Ibu Pejabat atau fak copy dari Jabatan Insolvensi Malaysia yang menyatakan beliau adalah seorang bankrap. E

[12] Diperhatikan daripada keterangan kedua-dua pegawai bank yang amat berpengalaman ini jelas menunjukkan pembekuan bank seseorang pelanggan yang telah diisytiharkan bankrap bukanlah sesuatu yang diwajibkan atau menjadi piawaian am semua bank di F Malaysia. SP1 sendiri tidak tahu bagaimana CIMB akan bertindak dalam situasi ini, yang tanpa disedarinya adalah sama. Dari sudut ini, hujahan peguam responden mempunyai merit apabila menyatakan apa yang penting bukanlah sekadar mempunyai pengetahuan akan hakikat kebankrapan seseorang pelanggan bank G itu tetapi apa yang penting merujuk kepada apakah prosedur yang harus diikuti. Dalam hal ini kedua-dua SP1 dan SD1 bersetuju berkenaan dengan pemberian notis oleh Jabatan Insolvensi Malaysia atau arahan daripada Ibu Pejabat mereka masing-masing sebagai prosedur yang biasa diikuti. Dalam konteks inilah H pandangan pengarang Poh Chu Chai, dan kes *Ponsford*, *supra*, tidak menyokong saranan peguam perayu. Atas alasan ini sahaja hujahan perayu akan adanya tugas berjaga-jaga untuk membekukan akaun Teo tumbang.

I

[13] Dalam butiran kecuaian yang digariskan dalam penyata tuntutannya, peguam perayu telah menyentuh antara lain tentang kelalaian atau kecuaian responden berhubung dengan kegagalan

meremitkan wang dalam akaun Teo kepada Ketua Pengarah Insolvensi, yang dikatakan berhak ke atas wang tersebut, sebagai wang deposit sebanyak RM80,000 bagi transaksi jual beli hartanah dengan Teo. Perayu telah juga membangkitkan persoalan tentang responden memberi representasi salah berkenaan dengan keperluan kebenaran Ketua Pengarah Insolvensi bagi mendapatkan penyata tebus gadai. Diperhatikan perayu telah seolah-olah mengatakan responden mempunyai tanggungjawab ke atas mereka berkenaan dengan perkara yang ditimbulkan walaupun *vide* Ketua Pengarah Insolvensi. Adakah itu tanggungjawab responden kepada perayu, yang bukan pelanggan mereka, terutamanya berkenaan dengan apa-apa wang dalam akaun pelanggan mereka yang bankrap?

[14] Bagi tujuan menjawab persoalan di atas, penelitian secara ringkas berkenaan dengan skim perundangan kebankrapan di bawah Akta Kebankrapan 1967 bertepatan. Apabila seseorang itu diisytiharkan bankrap, kehidupannya, terutamanya kewangan, akan berubah secara mendadak. Dia tidak lagi bebas dalam pengurusan kewangannya dan akan ditaklukkan kepada larangan, sekatan dan kesalahan di bawah Akta 1967 (lihat amnya s. 38 dan s. 109, AK 1967). Pentadbiran hal ehwal kewangannya diambil alih oleh Ketua Pengarah Insolvensi. Tertakluk kepada pengecualian yang diperuntukkan (s. 48(1)(a)), semua hartanya akan terletak hak kepada Ketua Pengarah Insolvensi, sama ada secara automatik atau transmisi, untuk ditadbir, direalisasikan dan hasil realisasi itu akan diagih dan dibahagikan kepada semua pemiutangnya yang telah memfailkan bukti hutang (s. 40). Seksyen 12(4) menyatakan:

> (4) When a debtor is adjudged a bankrupt his property shall become divisible among his creditors and shall vest in the Director General of Insolvency.

[15] Seksyen 48, setakat yang berkaitan, memperuntukkan jenis atau bentuk harta (seperti ditakrifkan dalam s. 2) yang boleh dibahagikan iaitu, antara lainnya:

> (1) The property of the bankruptcy divisible among his creditors, and in this Act referred to as property of the bankrupt:
>
> (a) …
>
> (b) shall comprise the following:
>
> (i) all such property as belongs to or is vested in the bankrupt at the commencement of the bankruptcy or is acquired by or devolves on him before his discharge;

[16] Apa yang terjumlah kepada harta yang diperoleh semasa kebankrapan tetapi sebelum pelepasan daripada kebankrapan tidak ditakrifkan oleh Akta 1967. Ini boleh diperdebatkan dan boleh menjadi satu isu yang menarik dalam pentadbiran hal ehwal kebankrapan dalam Akta Kebankrapan 1967 seperti sama ada sesuatu deposit yang telah dibayar bagi perjanjian jual beli hartanah yang gagal semasa dalam kebankrapan akan menjadi harta bankrap atau si pembeli? Lihat kes *Agroco Plantation Sdn Bhd & Anor v. Besharapan Sdn Bhd & Ors* [1998] 5 CLJ 19; [1999] 6 MLJ 80. Namun begitu dengan adanya peruntukan ini yang harus juga dibaca bersama dengan tanggungjawab-tanggungjawab bankrap dalam s. 38 seperti pelaporan pendapatannya, sama ada pendapatan biasa atau luar biasa, menunjukkan, dan ini bertentangan dengan kepercayaan umum, bahawa seseorang bankrap itu boleh antara lainnya menjalankan aktiviti yang boleh mendatangkan pendapatan dan memperoleh harta. Persepsi berkenaan dengan ketiadaan peluang kedua bagi orang-orang bankrap sebenarnya meleset. Tertakluk kepada syarat yang digariskan dalam s. 109(m)(i), seseorang bankrap boleh juga membuat pinjaman yang melebihi RM1000. Dengan adanya peruntukan bagi kebankrapan kedua seperti diperuntukkan dalam s. 49 menyokong saranan ini. Dari itu, untuk mengatakan apabila seseorang itu diisytiharkan bankrap dia tidak boleh memasuki kontrak, bekerja, memperoleh pendapatan dan untuk membuka atau meneruskan apa-apa akaun bank *ipso facto* tidak ketepatan.

[17] Bukan sahaja terhadap bankrap, skim perundangan kebankrapan juga ada mengenakan beberapa tanggungjawab di pihak bank berkaitan dengan pentadbiran hal ehwal kebankrapan pelanggan mereka oleh Ketua Pengarah Insolvensi. Seksyen 55(5), Akta 1967 menyatakan:

> 5. Any treasurer or other officer or any banker, attorney or agent of a bankrupt shall pay and deliver to the Director General of Insolvency all money and securities in his possession or power as such officer, banker, attorney or agent which he is not by law entitled to retain as against the bankrupt or the Director General of Insolvency. If he does not, he shall be guilty of a contempt of court, and may be punished accordingly on the application of the Director General of Insolvency.

[18] Peruntukan ini dengan jelas menghendaki mana-mana pihak bank untuk membayar apa-apa jua wang dalam milikan mereka kepada Ketua Pengarah Insolvensi (kecuali wang yang mereka tidak berhak berbuat sedemikian). Tidak dinafikan wang yang

dimaksudkan termasuk juga wang yang diperoleh selepas diisytiharkan bankrap tetapi sebelum dilepaskan (after acquired property). Pihak bank akan disifatkan sebagai bersalah kerana menghina mahkamah jika gagal mematuhi kehendak peruntukan ini dan boleh hukum atas permohonan Ketua Pengarah Insolvensi. Seperti dihujahkan oleh pihak peguam responden jika adapun tanggungjawab ke atas responden ia bukan terhadap perayu tetapi kepada Ketua Pengarah Insolvensi. Bagaimanapun peruntukan ini tidak menyatakan sesuatu akaun bank seseorang pelanggan bank yang bankrap itu semestinya dibekukan. Setakat ini saya tidak menjumpai apa-apa kes yang berkaitan dengan tindakan terhadap pihak bank bagi kesalahan tidak mematuhi peruntukan ini. Daripada keterangan SP4, Puan Nur Laily binti Sehan, seorang Pegawai Insolvensi, tiada apa-apa notis dalam rekod untuk menunjukkan notis pemakluman kebankrapan Teo telah dihantar kepada responden. Keterangan SP4 juga tidak menunjukkan sesiapa, sama ada responden atau Teo, telah diambil tindakan kerana melanggar mana-mana peruntukan di atas. Saya berpendapat keterangan SP4 haruslah difahami dalam konteks ini dan tidak boleh menyokong saranan bahawa responden berkewajipan membekukan akaun Teo dan harus menjawab kepada perayu.

[19] Peguam perayu telah juga menimbulkan isu berkaitan dengan salah representasi oleh responden berkenaan dengan syarat mendapatkan kebenaran Ketua Pengarah Insolvensi sebelum penyata tebus gadai boleh diberikan. Saya berpendapat peguam perayu ternyata tersilap di sini. Sekali lagi rujukan kepada skim yang mendasari Akta Kebankrapan 1967 harus dibuat. Seperti dinyatakan di atas, apabila seseorang itu diisytiharkan bankrap segala hartanya akan terletak hak kepada Ketua Pengarah Insolvensi. Bagaimanapun s. 8(2) Akta Kebankrapan 1967 ada memberikan pengecualian kepada harta bankrap yang bercagar. Seksyen 8(2) memperuntukkan:

> (2) This section shall not affect the power of any secured creditor to realize or otherwise deal with his security in the same manner as he would have been entitled to realize or deal with it if this section had not been passed ...

[20] Seksyen ini memberi kuasa dan pilihan kepada mana-mana pemiutang bercagar (lihat takrifan di s. 2), sama ada menguatkuasakan sekuriti mereka di luar prosiding kebankrapan atau sebaliknya (lihat juga Jadual C). Jika di luar prosiding kebankrapan, pemiutang bercagar boleh menjual atau urus janji

(deal) sekuriti itu secara mana yang dia berhak lakukan. Dalam kes *Sunder Lal and Anor v. Benarsi Dass and Ors* AIR 1939 All ER 401 telah menjelaskan ungapan "to realize or otherwise deal with his security" begini:

> Now the words used in this sub-section are "to realize or otherwise deal with his security." The words "realize his security" are no doubt applicable to proceeds by auction sale. ... In our opinion, the words "otherwise deal with his security" do cover the application of the decree-holder under Order 34, Rule 6 and a secured creditor is entitled by this section to obtain a decree under Order 34 Rule 6 and to deal with the security by the method allowed by that Rule.

[21] Dalam kes rayuan ini perayu amat sedar bahawa perjanjian jual beli yang dimasuki dengan Teo melibatkan hartanah yang bercagar dengan responden. Berlandaskan kepada s. 8(2) dan kes *Sunder Lal* di atas, responden boleh, jika mahu menguatkuasakan sekuriti tersebut, mengambil tindakan berdasar surat cara sekuriti itu sama ada secara lelongan ataupun melalui penjualan secara triti persendirian, jika dibenarkan oleh surat cara sekuriti, Kanun Tanah Negara atau Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012. Memandangkan Teo telah diketahui seorang bankrap dan segala hal ehwal pentadbiran estetnya diuruskan oleh Ketua Pengarah Insolvensi, dan selaras juga dengan kehendak s. 55(5), khususnya, adalah tidak salah bagi responden memerlukan kebenaran Ketua Pengarah Insolvensi sebelum mempertimbangkan untuk menjalankan kuasanya untuk urus janji (deal) dengan sekuriti berkenaan. SP4 dalam keterangannya juga mengatakan kebiasaannya pembelilah yang seharusnya mengambil inisiatif untuk mendapatkan kebenaran tersebut. Amalan ini adalah munasabah memandangkan Ketua Pengarah Insolvensi harus mengetahui transaksi tersebut untuk menentukan kepentingan estet bankrap dan pemiutang yang tidak bercagar dijaga terutamanya untuk mengetahui sama ada ada lebihan atau tidak, sama ada apa-apa penilaian berkenaan harga hartanah itu munasabah atau sebaliknya dan untuk menilai dan mempertimbangkan sama ada bukti hutang yang difailkan oleh pemiutang bercagar, jika dikatakan harga jualan atau lelongan terkurang, itu sahih dan boleh diterima. Memandangkan perayu tidak mahu mendapatkan kebenaran daripada Ketua Pengarah Insolvensi seperti diminta oleh responden, dan Teo pula telah mungkir dalam pembayaran pinjaman banknya, responden dengan betulnya telah melelongkan sekuriti berkenaan pada 8 Mei 2009. Dalam keadaan ini dakwaan perayu berkenaan tindakan responden yang dikatakan sebagai salah representasi dan lantaran daripada itu cuai dan lalai adalah meleset sekali.

[22] Perayu telah bertegas bahawa responden sebagai bank pemungut, telah cuai apabila membiarkan cek Aliance yang berpalang berkenaan ditunaikan oleh Teo pada 7 April 2005, orang yang dikatakan tidak berhak kepada hasil cek tersebut. Sekali lagi perayu menegaskan bahawa orang yang berhak kepada hasil cek tersebut ialah Ketua Pengarah Insolvensi Malaysia. Dalam hal ini saya bersetuju dengan penghujahan dan keputusan hakim bicara. Daripada nas autoriti yang dikemukakan oleh peguam perayu tidak dapat dinafikan salah satu tugas utama bank pemungut adalah untuk memungut cek untuk akaun pelanggannya. Lebih-lebih lagi cek berpalang. (Dirujuk *Banking Law and the Financial System In Australia (BLFS)* WS Weerasooria*; Law of Banking*, 3rd edn, Poh Chu Chai, ms. 590). Apa yang jelas perayu bukan merupakan pelanggan responden. Pelanggan responden ialah Teo. Tidak boleh disangkal cek Alliance yang berkenaan dikeluarkan atas nama Teo (payee). Tidak ada penipuan atau keraguan di sini berkenaan dengan pengeluar cek Alliance (drawer) dan penerima cek (payee). Responden, selaras dengan tanggungjawab sebagai bank pemungut dan agen kepada Teo, pelanggannya, telah mengambil tindakan sewajarnya. Perayu menegaskan akaun Teo seharusnya dibekukan atau jika tidak wang itu diserahkan kepada Ketua Pengarah Insolvensi atau dipulangkan kepada mereka semula memandangkan Teo telah diketahui oleh responden sebagai seorang bankrap. Perayu dengan itu telah hilang peluang untuk mendapatkan kembali wang tersebut daripada Ketua Pengarah Insolvensi. Seperti dihuraikan di atas, perayu tidak dapat menunjukkan adanya piawaian yang diamalkan oleh bank atau mana-mana perundangan bagi pembekuan akaun bank pelanggan yang bankrap. Walaupun wang deposit itu boleh terjumlah kepada harta diperoleh selepas kebankrapan dan boleh terletak hak kepada Ketua Pengarah Insolvensi, namun tanggunjawab pelaporan atau penyerahan terletak kepada responden atau Teo kepada Ketua Pengarah Insolvensi, jika bentuk harta itu tidak dicabar memandangkan pihak Ketua Pengarah Insolvensi tidak mengambil apa-apa langkah untuk memberi notis atau mengambilnya. Walaupun saya bersetuju bahawa responden telah mengetahui berkenaan hakikat kebankrapan Teo sejak dari tahun 2001 dan 2003 lagi, namun hakim bicara telah, dalam alasan pilihannya, telah menyatakan jika responden mengetahui bahawa Teo ialah seorang bankrap sekalipun, beliau masih berpendapat bahawa responden tidak boleh menghalang pembayaran cek Alliance berkenaan. Saya bersetuju pandangan hakim bicara tentang isu ini.

[23] Peguam perayu juga menghujahkan bahawa hakim bicara telah tersilap dalam penemuannya tentang kecuaian perayu sebagai salah satu faktor musibah yang dihadapi. Dalam keadaan kes ini saya bersetuju bahawa perayu seharusnya menjalankan due diligence yang sewajarnya. Saya berpendapat jika tindakan berhati-hati dijalankan, musibah ini boleh dihindari. Selain daripada apa yang telah ditemui oleh hakim bicara, diperhatikan urus janji yang dilakukan amat cepat sekali. Cek Alliance untuk pembayaran deposit itu telah dikeluarkan pada 4 Februari 2005, hari perjanjian dilaksanakan, dan diberikan kepada Teo pada 5 Februari 2005. Ini tidak selaras dengan kl. 2 perjanjian jual beli di mana dipersetujui bahawa deposit akan boleh dibayar kepada Teo (pemilik) selepas peguam mendapat pengesahan bertulis berkenaan dengan kedudukan penyata tebus gadai. Penyata ini tidak pernah diperoleh tetapi deposit telah dibayar kepada Teo. Seperkara lagi, memandangkan pembatalan perjanjian tersebut berkemungkinan disebabkan oleh kegagalan Teo, plaintif berhak mendapat ganti rugi atas kemungkiran kontrak itu. Oleh kerana keberhutangan tersebut, atas andaian Teo telah gagal membayar, berlaku selepas kebankrapan, perayu tidak boleh mengemukakan bukti hutang ke atas estet Teo. Itu sebabnya pembuktian hutangnya telah ditolak oleh Jabatan Insolvensi Malaysia. Bagaimanapun, jika perayu telah mengambil tindakan guaman segera untuk mendapatkan kembali ganti rugi itu, yang sama jumlahnya dengan jumlah bayaran deposit, besar kemungkinan perayu boleh melancarkan kebankrapan kedua ke atas Teo (s. 49 Akta Kebankrapan 1967) dan boleh memfailkan bukti hutang terhadap estet Teo yang baru. Dengan itu kepentingannya akan terjamin. Jika itu tidak diambil dan batasan masa telah terbangkit, perayu tidak boleh menyalah mana-mana pihak yang lain akan kehilangan itu.

Walau bagaimanapun saya tidak menggangap faktor ini sebagai faktor utama bagi penentu rayuan ini.

[24] Berkenaan dengan tindakan berdasarkan konversi, perayu telah berhujah bahawa dalam tindakan responden menyerahkan hasil tunai RM80,000 tersebut terus kepada Teo dan tidak kepada Jabatan Insolvensi Malaysia menunjukkan responden telah "convert" cek tersebut ke dalam akaun dalam kawalan responden seakan-akan wang tunai itu milik responden. Dengan bertindak sedemikian responden didakwa telah secara salah menidakkan hak perayu terhadap RM80,000 tersebut.

[25] Peguam responden berhujah bahawa dakwaan perayu atas tort konversi tidak berasas langsung.

[26] Setelah mempertimbangkan penghujahan kedua pihak serta keterangan yang dikemukakan, saya bersetuju dengan keputusan hakim bicara yang telah memutuskan:

> Bagi prinsip tort konversi ini, Mahkamah merujuk kepada kes *United Plastics Sdn Bhd v Chan Teng Song & Anor* [2010] 8 CLJ 120 di mana Mahkamah Tinggi Johor Bahru telah menyatakan:
>
> > The Tort Of Conversion
> >
> > The tort of conversation has been described as a wide tort as it covers the deliberate taking, receipt, purchase, sale, disposal or consumption of another's property. It is not merely an interference with the claimant's possessory interest in his chattels but also an injury to his right or title in them. (see *Clerk & Lindsell on Torts* 18th edition, page 726).
> >
> > Thus, in *Lacashire & Yokeshire Ry v. MacNicoll* [1919] 88 LJKB 601, the court held that:
> >
> > Anyone who without authority receives or takes possession of another's good with the intention of asserting some right or dominion over them, or deals with them in a manner inconsistent with the right of the true owner is *prima facie* guilty of conversion; provided there is an intention on the part of the person so dealing with them to negative the right of the true owner or to assert a right inconsistent therewith.
> >
> > The essence of conversion lies in the unlawful appropriation of another's chattel, whether for the defendant's own benefit or that of a third party. As enunciated by Lord Chelmsfor in *Hollins v. Folwer* [1875] LR 7 HL 757:
> >
> > Any person who, however innocently, obtains possession of the goods of a person who has been fraudulently deprived of them, and disposes of them, whether for his own benefit or that of any another person, is guilty of a conversion.
>
> Walaubagaimanapun, di dalam kes ini, Mahkamah bersetuju dengan wujudnya sebarang tort konversi di dalam kes ini. Ini kerana cek yang diisukan oleh Perayu di dalam kes ini adalah sememangnya kepada Teo Eng Pau dan atas nama Teo Eng Pau tersebut dan cek tersebut sememangnya didepositkan ke dalam akaun Teo Eng Pau di bank Responden dan wang tersebut

dikeluarkan oleh Teo Eng Pau sendiri dan bukannya ditunaikan oleh pihak lain. Oleh itu, Mahkamah berpendapat keseluruhan transaksi yang dibenarkan oleh Responden ini tidak termasuk di dalam deskripsi-deskripsi yang tergolong di dalam tort konversi seperti yang telah dijelaskan di dalam kes *United Plastics Sdn Bhd* tersebut.

[27] Bagi perayu untuk berjaya membangkit satu kes berasaskan konversi ini, perlu ditunjukkan seseorang itu mengendalikan sesuatu barangan (chattel) yang bukan kepunyaannya dengan cara yang bertentangan dengan hak pemilik sebenar dan dengan itu menghalang pemilik sebenar itu dari menggunakan atau memilikinya. Dalam kebanyakan kes yang dirujuk oleh peguam perayu melibat penipuan, penyalahgunaan dan bukan pemilik sebenar. Seperti diperkatakan oleh Denning J dalam *Nelson & Ors v. Larholt* [1948] 1 KB 330, 343:

> All the cases that occur in the books, of trustees or agents who draw cheques on the trust account or the principal's account for their own private purposes, or of directors who apply their company's cheques for their own account, fall within this one principle.

[28] Begitu juga dalam *United Malayan Banking Corp Bhd v. Kek Tet Huat & Ors* [1990] 1 CLJ 429; [1990] 1 CLJ (Rep) 301 di mana cek telah berlakunya penipuan ke atas tandatangan cek-cek pemilik sebenar. Begitu juga dalam *Oriental Bank of Malaysia v. Rubber Industry (Replanting) Board* [1957] 1 LNS 50; [1957] 1 MLJ 153 di mana cek telah diambil oleh orang lain dan telah berlakunya penipuan akan tuan sebenarnya cek berkenaan. Lihat juga kes *Yap Moi v. Hong Leong Bank Bhd* [2002] 3 CLJ 562; [2002] 3 MLJ 614.

[29] Dalam kes terhadap responden sebagai bank pemungut, transaksi yang dicabar tidak melibatkan apa-apa penipuan, salah guna ataupun penggunaan yang bertentangan dengan pemilik sebenar cek Alliance bank dalam persoalan. Cek ini dikeluarkan kepada dan hanya untuk Teo dan bukan orang lain. Perkara yang ditekankan oleh peguam perayu berkaitan terus dengan hakikat kebankrapan Teo yang dengan serta merta ditukarkan untuk dijadikan satu isu konversi. Sepertimana telah dihuraikan di atas, Teo berhak ke atas cek tersebut sebagai pemilik sebenar. Apa-apa kesalahan yang telah dilakukan sama ada oleh responden, jika ada, atau Teo sendiri dengan Ketua Pengarah Insolvensi merupakan urusan yang berlainan dan tertakluk kepada jenis tindakan yang boleh diambil oleh pihak Ketua Pengarah Insolvensi. Selain

daripada itu, memandangkan kontrak jual beli yang dimasuki pada mulanya merupakan satu perjanjian yang sah, perayu seharusnya mengambil tindakan guaman terhadap Teo untuk menuntut ganti rugi sepertimana yang telah dipersetujui dalam perjanjian jual beli itu, *albeit* tidak disempurnakan.

[30] Berkenaan dengan isu tuntutan kos RM4,000 bagi mempertahankan kaveat perayu, saya bersetuju dengan keputusan hakim bicara. Tidak dapat disangkal perayu telah gagal untuk menyempurnakan perjanjian jual beli berkenaan dan dengan kedudukan responden sebagai pemiutang bercagar, perayu tidak boleh mempertahankan kaveat tersebut dalam apa-apa keadaan jua.

[31] Berdasarkan alasan di atas saya bersetuju dengan keputusan hakim bicara dan dengan ini menolak rayuan perayu dengan kos sebanyak RM3,000.